

BRISSAGO

R2-Baugrundstück von 1368 m²
sehr sonnig, ruhig mit herrlichem Seeblick

*Terreno edificabile R2 di 1368 m²
soleggiata, tranquilla, con bellissima vista lago*



4180/5008

Fr. 1'675'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6614 Brissago, via Costa Dentro

Region: Locarnese

Lage: sehr sonnig und ruhig

Ausblick: herrlicher Seeblick

Schulen: ja

Einkäufe: 1500 m

Öffentliche Verkehrsmittel: 600 m

Entfernung zur nächsten Stadt: 11 km

Autobahntfernung: 33 km

● Eckdaten | Ausstattung

Grundstücksfläche: 1368 m²

Zone: R2

Ausnutzungsziffer: 0,4

Überbauungsziffer: 30 %

Maximale Bauhöhe zum Unterdach: 7.50 m

Maximale Bauhöhe zum Dachfirst: 10 m

Mindestabstand zu Grenzen: 3 m

Mindestabstand zwischen Gebäuden: 6 m

Dienstbarkeiten: nein

Zugang: direkt

● Beschreibung

Dieses Baugrundstück von 1368 m² Fläche liegt an sehr sonniger und ruhiger Hanglage zwei Kilometer oberhalb des Bootshafens auf 375 m.ü.M.

Die Bauparzelle befindet sich in der 2-geschossigen Bauzone. Die Ausnutzung beträgt 0.6 und die Überbauungsziffer ist 30 %. Das Grundstück ist voll erschlossen mit Wasser, Strom und Kanalisation. Ein herrlicher Rundblick erstreckt sich auf den Lago Maggiore und auf die gegenüberliegende Riviera del Gambarogno mit ihren Ortschaften und Bergketten.

Die Liegenschaft ist mit dem Auto gut bis ca. 100m erreichbar. Von der Costa Dentro aus kann eine Zufahrt und Parkplätze erstellt werden. Von Brissago aus verkehrt bis Mitternacht der Stadtbus von Locarno. Die Fahrt in die Stadt Locarno und nach Ascona dauert zehn Minuten. Die Autobahn A2 in Bellinzona-Süd ist ca. 30 Autominuten entfernt. Im nahen Italien kann günstig eingekauft werden.

Brissago ist bekannt für sein mildes, subtropisches Klima und seine reiche Vegetation. Hier findet man viele Wandermöglichkeiten und Badegelegenheiten im Lago Maggiore. In den oberhalb liegender Dörfer laden die verschiedenen Grotti zum Verweilen ein bei Wein und feinen Tessiner Spezialitäten.

● Highlights

- ✓ sehr sonnige und ruhige Lage
- ✓ herrlicher Panorama-Seeblick
- ✓ bequeme Zufahrt möglich
- ✓ gute Autobahn-/ÖV-Anbindung

● Standort | Umgebung

6614 Brissago, via Costa Dentro

Regione: Locarnese

Posizione: soleggiata e tranquilla

Vista: meravigliosa vista sul lago

Scuole: sì

Acquisti: 1500 m

Mezzi pubblico: 600 m

Distanza città successiva: 11 km

Distanza dall'autostrada: 33 km

● Eckdaten | Ausstattung

Superficie dell'appezzamento: 1368 m²

Zona: R2

Rapporto di utilizzo: 0,4

Rapporto di sovra costruzione: 30

Altezza mass. edificio fino al sottotetto: 7,50 m

Altezza mass. edificio fino al colmo del tetto: 10 m

Distanza minima dai confini: 3 m

Distanza minima tra gli edifici: 6 m

Cessioni: no

Accesso: diretto

● Beschreibung

Questo terreno edificabile di 1368 m² superficie si trova su una collina molto soleggiata e tranquilla, due chilometri sopra il porto delle barche, a 375 metri sul livello del mare.

Il terreno edificabile si trova nella zona di costruzione a 2 piani. L'utilizzo è di 0,6 e il rapporto di sviluppo è del 30%. Il terreno è completamente sviluppato con acqua, elettricità e fognature. Si gode di una meravigliosa vista panoramica sul Lago Maggiore e sulla Riviera del Gambarogno di fronte con i suoi villaggi e le sue catene montuose.

La proprietà è facilmente raggiungibile in auto fino a circa 100 metri. Dalla Costa Dentro è possibile creare una strada di accesso e un parcheggio. L'autobus urbano di Locarno parte da Brissago fino a mezzanotte. Il viaggio verso la città di Locarno e Ascona dura dieci minuti. L'autostrada A2 a Bellinzona-Sud dista circa 30 minuti in auto. Lo shopping può essere fatto a prezzi vantaggiosi nella vicina Italia.

Brissago è nota per il suo clima mite e subtropicale e per la sua ricca vegetazione. Il Lago Maggiore offre numerose possibilità di escursioni e di nuoto. Nei villaggi sovrastanti, i vari grotti invitano a soffermarsi sul vino e sulle raffinate specialità ticinesi.

.....

● Highlights

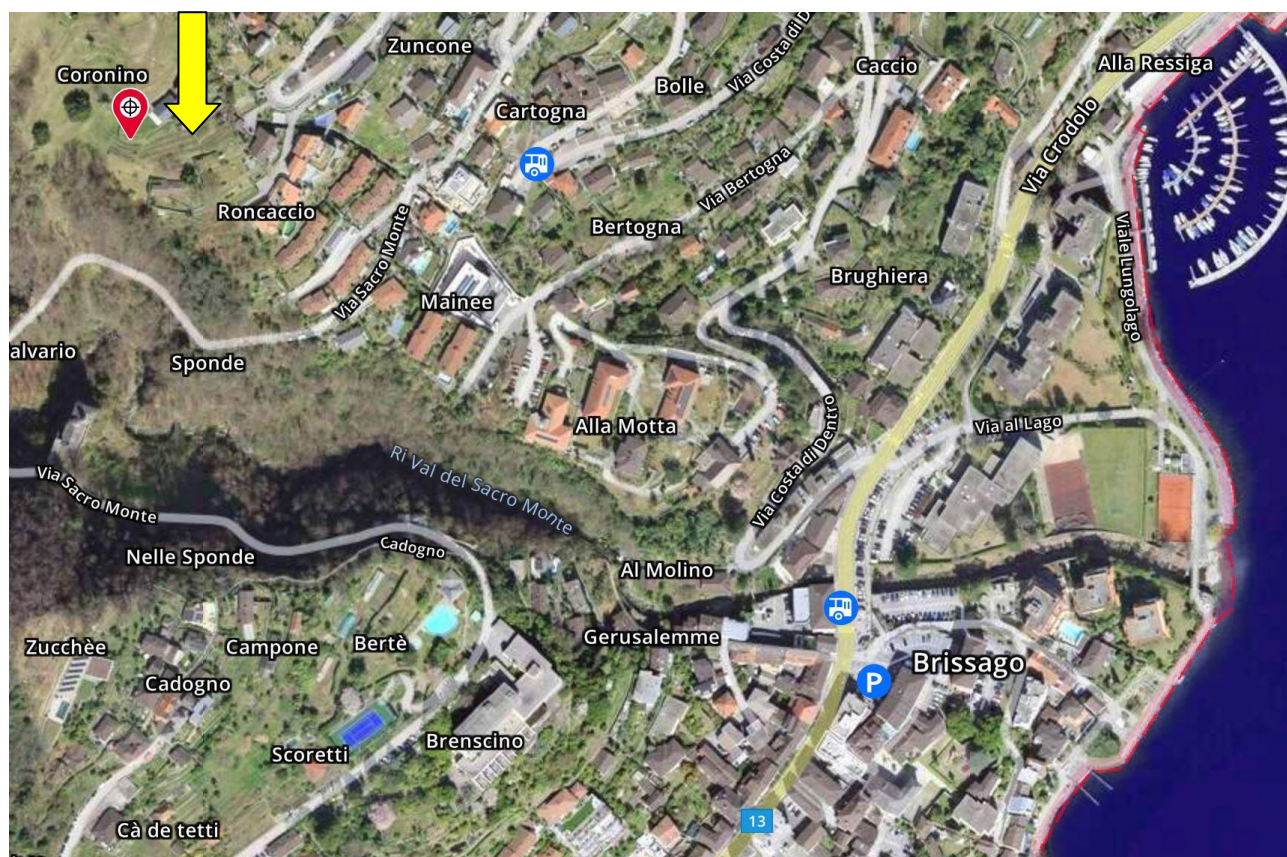
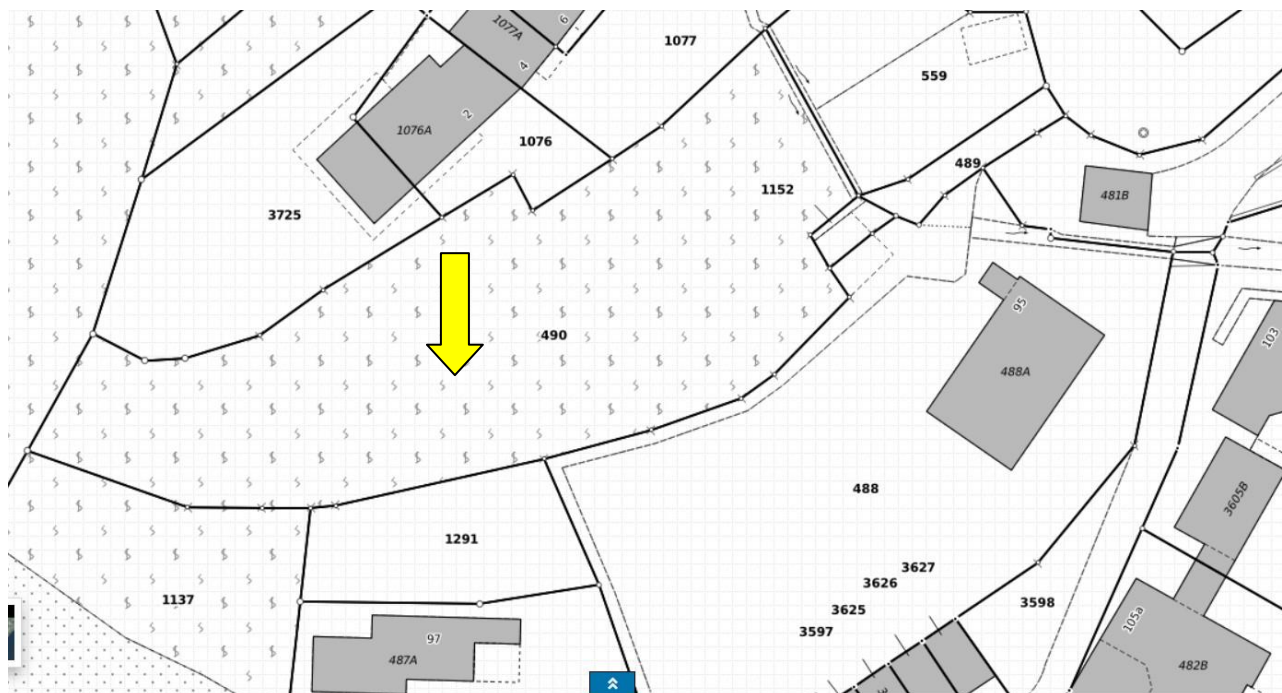
- ✓ posizione molto soleggiata e tranquilla
- ✓ meravigliosa vista panoramica sul lago
- ✓ facile accesso
- ✓ buoni collegamenti con l'autostrada/il trasporto pubblico

An-und Aussichten | *terreno e la vista*



An-und schöne Aussichten, Zufahrt | *ingresso, terreno e la bella vista*





TICINO | Brissago

